

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: KORTERIÜHISTU GONSIORI 31

registrikood: 80066510

tänava/talu nimi, Gonsiori 31

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10147

e-posti aadress: valja1@hotmail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Netovara muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 7 Muud võlad	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu liikmeteks on 71 korteri omanikku. Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 6 liikmest.

KÜ tegeleb elamu Gonsiori 31 haldamise ja majandamisega, vähesel määral ka mitteeluruumide rentimisega. Korteriühistu majandustegevuse tulemusena on paranenud oluliselt elamistingimused Gonsiori 31 elumajas.

2013. a. majandustegevuse aastakava järgi jätkati korteriomaniikelt maksete kogumist remondiks ja hooldustasudeks.

Majandusaastal teostati remonttöid kokku summas 10 757 EUR.

Remondifondi ette kogutud summa seisuga 31.12.2013 oli 26 456 EUR.

Palgakulu kokku oli 7 381 EUR. Palgakulu moodustub majahoidja ja tegevdirektori palgast. Teised juhatuse liikmed tegutsesid tasuta ja aasta jooksul erisoodustusi ei osutatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	38 914	33 146	
Nõuded ja ettemaksed	9 804	15 989	2,3
Kokku käibevara	48 718	49 135	
Kokku varad	48 718	49 135	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	7 710	10 596	4,5,6,7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	26 456	24 499	8
Kokku lühiajalised kohustused	34 166	35 095	
Kokku kohustused	34 166	35 095	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 292	5 292	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	7 817	4 958	
Aruandeaasta tulem	1 443	3 790	
Kokku netovara	14 552	14 040	
Kokku kohustused ja netovara	48 718	49 135	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	27 164	36 068	9
Tulu ettevõtlusest	1 895	2 043	
Muud tulud	477	674	
Kokku tulud	29 536	38 785	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 757	-20 782	
Mitmesugused tegevuskulud	-6 988	-4 610	
Tööjõukulud	-10 351	-9 361	10
Kokku kulud	-28 096	-34 753	
Põhitegevuse tulem	1 440	4 032	
Muud finantstulud ja -kulud	3	-242	
Aruandeaasta tulem	1 443	3 790	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 440	4 032
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	6 184	-4 639
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-2 886	3 314
Laekunud intressid	3	10
Makstud intressid	0	-252
Kokku rahavood põhitegevusest	4 741	2 465
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-10 757	-12 542
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-10 757	-12 542
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	0	-8 240
Makstud intressid	0	-252
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	12 715	23 067
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-931	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	11 784	14 575
Kokku rahavood	5 768	4 498
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	33 146	28 648
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 768	4 498
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	38 914	33 146

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	5 292	4 958	10 250
Aruandeaasta tulem		3 790	3 790
31.12.2012	5 292	8 748	14 040
Aruandeaasta tulem		1 443	1 443
Muud muutused netovaras		-931	-931
31.12.2013	5 292	9 260	14 552

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Gonsiori 31 raamatupidamise aastaaruanne 2013. aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhistuse ja soetusmaksumuse printsiipe.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses. Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud igat nõuet eraldi.

Finantskohustused

Kõik nõuded ja kohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste nõuete ja kohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid ja kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Intrassitulu arvestatakse tekkepõhiselt. Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erisusi arvesse võttes on mõnede skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	9 804	9 804			
Ostjatelt laekumata arved	9 804	9 804			3
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 804	9 804			
	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	15 058	15 058			
Ostjatelt laekumata arved	15 058	15 058			3
Ettemaksed	931	931			
Tulevaste perioodide kulud	931	931			
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 989	15 989			

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	9 804	15 058
Liikmetelt laekumata maksed	2 854	6 013
Liikmetele esitamata nõuded	5 971	8 834
Nõuded ostjate vastu	768	0
Osamaksude nõuded	211	211
Kokku nõuded ostjate vastu	9 804	15 058

Kirjel "Liikmetelt laekumata maksed" näidatakse liikmete poolt tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad.

Kirjel "Esitamata nõuded" on kajastatud jaanuaris esitavad detsembri kommunaalmaksed.

Nõuded ostjate vastu sisaldab esitatud (kuid laekumata)arved juriidilistele isikutele.

Kirjel 'Osamaksude nõuded' on kajastatud korteriomanikelt on laekumata osakapitali nõudeid.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	6 102	6 102			
Võlad töövõtjatele	695	695			6
Maksuvõlad	332	332			5
Muud võlad	332	332			7
Muud viitvõlad	332	332			
Saadud ettemaksed	249	249			
Muud saadud ettemaksed	249	249			
Kokku võlad ja ettemaksed	7 710	7 710			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	9 034	9 034			
Võlad töövõtjatele	915	915			6
Maksuvõlad	154	154			5
Muud võlad	472	472			7
Muud viitvõlad	472	472			
Saadud ettemaksed	21	21			
Muud saadud ettemaksed	21	21			
Kokku võlad ja ettemaksed	10 596	10 596			

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	102	58
Sotsiaalmaks	211	92
Kohustuslik kogumispension	6	0
Töötuskindlustusmaksed	13	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	332	154

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Töötasude kohustus	526	780
Puhkusetasude kohustus	169	135
Kokku võlad töövõtjatele	695	915

Töövõtjate võlgadena on kajastatud detsembrikuu eest arvestatud, kuid välja maksmata palk 526 EUR ning arvestatud ja kuludesse kantud, kuid välja maksmata puhkusekohustus koos sotsiaalmaksudega 169 EUR. Puhkusetasud kantakse aasta jooksul kuludesse. Puhkusekohustuste summat on korrigeeritud aasta lõpul inventuuri tulemuste põhjal.

Lisa 7 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	332	332		
Kokku muud võlad	332	332		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	472	472		
Kokku muud võlad	472	472		

Muudes viitvõlgades kajastatakse veel maksmisele mittekuuluv sotsiaalmaks, töötuskindlustusmaks, isikutulumaks summas ja kogumispensionimaks.

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2011	Saadud	Tulu	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	21 629	15 412	-12 542	24 499
Laenu tagasimaksed	837	7 655	-8 492	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	22 466	23 067	-21 034	24 499

	31.12.2012	Saadud	Tulu	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	24 499	12 714	-10 757	26 456
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	24 499	12 714	-10 757	26 456

Kirjel "Kasutamata remonditasud" on näidatud korteriomanike poolt tasutud kuid ühistu poolt veel kasutamata remondivahendid.

Seisuga 31.12.12 kasutamata remonditasud 24 499 EUR.

2013.aastal laekusid liikmetelt remonditasud summas 12 714 EUR.

Veerus "Tulu" on näidatud remonditasude arvelt makstud 2013.a. teostatud remontidega kaasnevad kulud 10 757 EUR.

Ettemaksed tulevaste perioodide remondiks seisuga 31.12.2013 moodustavad 26 456 EUR.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	16 407	15 034
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	10 757	12 542
Remonditasud laenukulude katteks	0	252
Laenu tagasimaksed	0	8 240
Kokku liikmetelt saadud tasud	27 164	36 068

Remondituluna on kajastatud osa remonditasudest mille arvelt on kulutused tehtud (remonditulud=remondikulud).

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	7 381	6 422
Sotsiaalmaksud	2 556	2 267
Puhkusekohustus	414	672
Kokku tööjõukulud	10 351	9 361
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	70	70
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	3 672	3 588

Juhatuse liikmed aasta jooksul erisoodustusi ei osutatud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.05.2014

KORTERIÜHISTU GONSIORI 31 (registrikood: 80066510) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALERI BUTUZOV	Juhatuse liige	01.06.2014
ARPO KULLERKUPP	Juhatuse liige	02.06.2014
Resolutsioon:	Kinnitan	
KATRIN JOHANSON	Juhatuse liige	03.06.2014
ANDRUS ULPUS	Juhatuse liige	09.06.2014
Resolutsioon:	Kinnitan aruande	
MARJU RAUDSEPP	Juhatuse liige	10.06.2014
UKU PIHLAK	Juhatuse liige	11.06.2014
Resolutsioon:	Kinnitan.	

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	valja1@hotmail.ee